Maison à vendre - 200 m2 - OUISTREHAM

Réf: 00091

EXCLUSIVITE VITALEPARGNE IMMOBILIER & CAEN NORD IMMOBILIER - Ouistreham – À 200 m de l’avenue de la Mer et...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
203 m²	7	5

PRIX : 599 900 €

Descriptif de l’offre

EXCLUSIVITE VITALEPARGNE IMMOBILIER & CAEN NORD IMMOBILIER -

Ouistreham – À 200 m de l’avenue de la Mer et à 750 m de la plage, accessibles à pied.
Maison cossue et bien entretenue.

Située dans un environnement calme et recherché, cette maison cossue des années 80 séduit par sa construction soignée et son plan en étoile particulièrement fonctionnel.

Elle s’ouvre sur une belle entrée, une cuisine aménagée et équipée de qualité donnant accès à la terrasse, ainsi qu’une pièce de vie lumineuse d’environ 40 m², exposée sud et ouest, agrémentée d’une cheminée. Le rez-de-chaussée propose également une chambre de 16 m², une salle de bains, un WC indépendant et une vaste buanderie (ou deuxième chambre). Une vie de plain-pied totale est possible pour cette maison adaptée aux personnes à mobilité réduite.

À l’étage, un grand palier distribue une salle d’eau, un WC et quatre chambres, dont une suite parentale de plus de 30 m².

Un garage complète l’ensemble, ainsi qu’un agréable terrain clos d’environ 650 m², bénéficiant d’un enrobé récent, d’un portail et d’un portillon électriques, d’un assainissement conforme et d’un store électrique couvrant la terrasse bien exposée et au calme. Toutes les fenêtres sont en double vitrage et la pompe à chaleur est neuve.

De très belles prestations et de beaux volumes, l’ensemble parfaitement entretenu, nécessitant cependant une remise au goût du jour esthétique.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,4 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 575 000 €. Classe énergie : A et classe climat : C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2100 € et 2920€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements

Une cuisine	Une salle à manger	5 chambres	3 salles d'eau

3 WC	Une terrasse	4 parkings

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER